ZfIR 2019, A 3

BGH: Keine unbefristete Sozialbindung

Der BGH entschied, dass bei der Förderung des sozialen Wohnungsbaus im sog. dritten Förderweg individuell vereinbarte, zeitlich unbefristete städtische Belegungsrechte unwirksam sind, und zwar auch dann, wenn die Kommune dem privaten Investor zur Errichtung von Sozialwohnungen kostengünstiges Bauland überlassen hat (**BGH, Urt. v. 8. 2. 2019 – V ZR 176/17**). Die Unwirksamkeit der Vereinbarung habe aber nicht zur Folge, dass die Belegungsrechte nicht bestehen. Vielmehr hätten die Parteien, wenn ihnen die Unwirksamkeit bekannt gewesen wäre, Belegungsrechte für einen möglichst langen rechtlich zulässigen Zeitraum vereinbart. Wurde – wie im entschiedenen Fall – ein langfristiger, vergünstigter Kredit gewährt, bestehen die Belegungsrechte deshalb im Zweifel während der Laufzeit des Kredits fort.

(PM BGH Nr. 014/2019 v. 8. 2. 2019)

(c) 2025 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG